

不動産有効活用のランドピアから、
日頃お世話になっているお客様・お取引先の皆様へのお知らせです。

『スペースプラスHP』スマホ対応

商品・サービスの情報を伝えて成約に至るまでに広告活動は欠かせません。スペースプラスで展開するホームページでは、現地看板・チラシ・ポスターインク・情報誌掲載等の様々な施策をしてみました。しかし、あらゆる広告で一歩手っ取り早く効果が測定できるものは、今やホームページによるウェブ集客が当たり前となりました。ところが、皆がみんな同じ考え方となる、そのプラットフォームは激戦区となりません。そこで、SEO(キーワード検索)で上位を狙う施策(やリストティング広告(キーワードの上位出現をお金で買う)等で制作したホームページにテコ入れをしていきます。これまでは、その「仁義なき戦い」は、もっぱらパソコンの上で繰り広げられてきました。そこへ持つてきて、中国を除く世界中の検索順位でHP運営の生殺与奪を握るGoogleが、「4月21日以降、スマートフォンでも見やすくしないと順位を下げるぞ！」と宣言しました。Googleは、ユーザー(閲覧者)の利便性が第一と掲げているので、パソコンで見える画面がそのまま小さくなっただけのスマホの画面では許さないと事なので、スペースプラスではそれに素直に対応した方が良く判断し、スマホ対応(ユーザーフレンドリー)に着目しました。今回の便益は、直営100ヶ所の弊社とFC店250ヶ所200社の店舗に及ぶとの考えのもと、店舗数に応じた割合で協力金を頂戴させて頂きました。9月末には無事に対応が完了しました。お陰様で、それまで「トランクルーム」というキーワード(14万7千サイト)で20日前後だったアクセス数も増えて来ております。

是非とも、スマートフォンで「スペースプラス」の検索をして確認してください！



『WEB解析士』社内研修

ウェブの神Googleは、検索に関する仕様を一方的に次々と変えるので対応が大変です。しかしその一方で、「従順な者にはこれを与える」というノリで、「検索エンジンスタターガイド」といったマニュアルや「Google Analytics」という広告の費用対効果

が計測できるツールを無償で配布しております。そこで、役員・営業・管理部から6名を対象者として、外部講師を招いて合計20時間の社内研修を実施しました。研修内容は「ウェブ解析データの活用により成果を出せるようになること」を目標としており、横文字の意味を理解する所から始まる。横文字にとつては大変ハードな内容でした。しかし、「初級解析士資格取得するぞ！」の掛け声で取り組んだ研修なので、来年には初級ウェブ解析士が数名誕生する予定です。弊社HPに掲載しますので、乞うご期待！

※GoogleAnalytics画面



拡大

デバイスカテゴリ	H P 訪問者 (月間)		
	セッション 全体に対する割合 100.00% (7,626)	新規セッション率 ビュ-の平均: 66.98% (8.12%)	新規ユーザー 全体に対する割合 100.00% (5,045)
1. desktop (パソコン)	3,390 (47.08%)	66.60%	2,391 (47.39%)
2. mobile (スマートフォン)	3,514 (46.08%)	66.48%	2,335 (46.30%)
3. tablet (ipad 等)	522 (6.86%)	60.92%	318 (6.30%)

ウェブ解析士認定講座



不動産の有効活用のことなら **ランドピア**へ

<http://www.landpia.co.jp/>

E-mail: info@landpia.co.jp

お電話、E-mailでもお気軽にお問い合わせください。

東京本社 | 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-18-2 中野オイスタービル 4F
TEL **03-3661-5633** FAX 03-3661-5634

大阪営業所 | 大阪府大阪市淀川区西中島 6-5-3 サムティフェイム新大阪 5F
TEL **06-6885-7050** FAX 06-6885-8050

FAX 東京 03-3661-5634 大阪 06-6885-8050

ご興味のある情報にチェックして送信願います。

- トランクルーム事業 コンテナトランク事業
 バイクコンテナ事業 建築事業 土地活用事業
 その他 (具体的には)

会社名

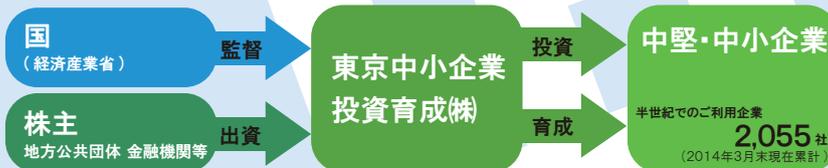
お名前

部署部門

■東京中小企業投資育成株式会社



中小企業投資育成株式会社法（昭和38年6月10日法律101号）に基づいて設立された国の政策機関である東京中小企業投資育成株式会社にて、弊社株式をお引き受け頂きました。同社は「長期安定株主としての支援・経営の自主性を尊重・経営の相談相手」の3つを特徴としております。投資累計実績は2000社を優に超え上場企業も多数出現していることから、弊社の信用補完と経営アドバイスに大いに期待が寄せられます。



■新規事業・建設業進出

弊社は「不動産の有効利用を通じて活力ある経済社会の実現に貢献する」を企業理念とし、不動産活用で実績を積み上げてきました。しかし、土地の更地活用やコンテナ据付での活用、ビル内のフロアを改修してトランクルームにするなど、本格的な建築業としての不動産の有効活用はしてきておりません。さて、ここで弊社の主力事業という事で、トランクルーム（コンテナ含む）について考えてみます。トランクルームを取り巻く外部環境としては、第一に市場は拡大しているが、それに見合ったコンテナ用地が都心部には無いという現実があります。（※レンタル収納・コンテナ収納・トランクルーム市場に関する調査結果2013 株式会社矢野経済研究所）

また、もう一つの外部環境として欠かさないものとして、「相続税増税」という税務上の影響があります。約20年ぶりの大改正で「相続税改正元年」といわれる今年は、相続税の基礎控除が4割引き下げられるという事もあり、建築・不動産の相続関連ビジネスは活況を呈しております。これまでの土地活用における相続対策は、アパート・マンションを建築し「土地の評価を下げ、借金で正味財産を少なくする」というのが一般的でした。しかし、人口減少社会に突入した日本では、将来の空室リスクが心配となります。実際に、全国で賃貸住宅の19%が現在空室となっております。

そこで弊社では、「拡大するトランク市場+相続対策=木造平屋建てトランクルーム」という新しいビジネスモデルを展開していこうと考え、建築業に本格的に進出することにしました。簡単に説明しますと、「空室リスクのあるアパ・マンに代わり、投下資金が少なくて需要のあるトランクルームを建築する」ということです。また、用途地域的に建築不可の場合に備えて、全国的に需要に供給が追いついていない「戸建賃貸」も商材に加えしました。この戸建賃貸では、商材開発の費用・時間の削減の為、「casita」というブランドで展開しているFCに加盟しました。来春には更に「ガレージハウス」を追加して、3つの建築メニューで展開していきます。

※弊社は、建設業許可が一般建設業より特定建設業へ変更となりました。一級建築士事務所登録もしました。



木造平屋建てトランクルーム（イメージ画像）



戸建賃貸住宅「casita」

皆さん、「世紀の番狂わせ」と報じられたラグビー日本代表はご覧頂きましたでしょうか。高校～大学（クラブチーム）～社会人（関東2部）～クラブチームと33歳までラグーマンとしてプレーした私としては、3勝もしてくれた日本ラグビーに“感動と興奮がごっちゃ混ぜ”になって何と表現して良いかわかりません！それ位、ラグビー関係者の度肝を抜く程の結果を残してくれました！しかし、ここで慌ててはいけません。（と、自分に言い聞かせないと興奮してしまう…）この結果は、エディー・ジョーンズという日系の血を引く熱血漢がもたらしたのです。エディーが自分の人脈で世界中から優秀なコーチを集めて日本代表を朝5時から鍛え上げた。三分の一に該当する、自国でも代表となれる外国人（※オールブラックスも三分の一は外国籍。3年間プレーすれば代表の資格が取得できるが、どこか1ヶ国の代表にしかなれない）も一緒に丸となってくれた。ITを駆使してGPSで運動量を分析した等々があつて初めて、五郎丸を始めとした選手全員のポテンシャルが上がったのです。まさしく、「努力は裏切らない」を地で行ってくれました。私もこの日本代表の努力と結果をしっかりと胸に焼き付けて、会社経営に取り組んでいきます。



社長
★
コラム

最後に、来年リオデジャネイロからラグビー7人制（男女）はオリンピック競技種目となったので見てくださいね。7人制ラグビーはスピードとトリッキーさで盛り上がります。4年後のラグビーワールドカップ日本開催は、皆さん是非応援に行きましょう！！

●新入社員紹介 11月に3名入社致しました。皆様どうぞ宜しくお願い致します！



石原 勝博 建築事業部（1級建築士・1級施工管理技士）
出身地：広島 上京30年（大宮在住20年）
趣味：ゴルフ・散歩・音楽鑑賞・カラオケ
ひとこと：出会いは人を変え感動は人を動かす（デーブル・カーネギー）60歳までは猪突猛進してきましたが、これからは少し人生を味わいながらの楽しい生き方をしたいと思います。



坂東 雅史 建築事業部（1級施工管理技士：予定）
出身地：大阪府
趣味：囲碁・フットサル
ひとこと：建築事業部が社内外で活気がでるよう頑張ります。宜しくお願いします。



林 晃太郎 管理部・財務担当
出身地：山口県
趣味：料理・旅行・音楽鑑賞
ひとこと：管理部門の業務を通じて、会社の成長に寄与していきたいと思ひます。